

## EDILIZIA

Il presidente Basso: «Il Trentino è pieno di case, ma pure ex mulini, negozi, industrie, alberghi, ormai chiusi e abbandonati: serve un cambio di destinazione d'uso»

«Serve un'operazione urbanistica, magari pensando anche ad incentivi, che permetta di realizzare alloggi da mettere sul mercato a canone moderato»

# Ance: «Contro la fame di case usiamo gli edifici dismessi»

L'emergenza casa c'è ma una soluzione si può trovare. Unendo flessibilità e collaborazione tra soggetti diversi. Questo, in sostanza, propone Andrea Basso, presidente di Ance, l'associazione di imprese edili: «Sarebbe utile un progetto di recupero di edifici dismessi, che abbia l'obiettivo di mettere a disposizione alloggi a canone limitato. Perché la fame di case è evidente».

Anche tra i costruttori si vive il disagio: «Eccome, abbiamo collaboratori che vivono a Tione e lavorano qui a Trento, ma non si trasferiscono, costa troppo l'affitto». Dando per scontato che l'ea non sia un'opzione - già detto che i numeri degli alloggi messi a disposizione non sono compatibili con le necessità del territorio - e sperimentato che il libero mercato non è sostenibile per i più, serve un po' di fantasia. Basso la chiama flessibilità. Al centro di tutto, un'operazione urbanistica seria: «In Trentino, a Trento, ma anche nelle valli, ci sono edifici dismessi. Penso a seconde case, ma penso anche a edifici industriali, ex negozi abbandonati, ex mulini, filatoi non più usati da un secolo, oltre agli alberghi chiusi. Resta tutto così perché urbanisticamente è tutto intoccabile. Io penso che nell'ambito di un progetto serio si potrebbe immaginare una possibilità di cambio di destinazione d'uso, per mettere a disposizione dei lavoratori e delle loro famiglie questi alloggi». In molti casi, oltre al cambio di destinazione d'uso servirebbero lavori di ristrutturazione, ed è per questo che Basso parla di un'alleanza tra soggetti diversi: costruttori da una parte, istituzioni e politica dall'altra: «La mia proposta



è quella di inserire il cambio di destinazione d'uso in un percorso in cui si prevede magari qualche incentivo per la realizzazione dei lavori, o la previsione di percorsi che permettano linee di credito agevolate, perché al momento è semplicemente improponibile, con i tassi d'interesse che ci sono. Il tutto, allo scopo di garantire alloggi a canone moderato».

Dal suo punto di vista, sarebbe una gigantesca operazione di rigenerazione urbana, capace di coinvolgere più territori e più soggetti: «Non occorre che siano le aziende edili ad acquistare, pensiamo ai comparti

privati, a vecchie aziende che hanno chiuso, ma non solo a Trento, pensiamo alle valli vicine alla città, ci sono tanti edifici vuoti, in alcuni paesi sono davvero tanti gli edifici non più occupati. Potremmo riurbanizzare alcuni paesi. Però quel che serve è che si sia capaci di sedersi allo stesso tavolo e discutere alla pari, tra funzionari pubblici e operatori privati».

Sarebbe, questa l'idea, un percorso agevolato per tutti. Per le imprese, ormai quasi orfane del Superbonus, che avrebbero praterie di lavoro per riqualificare edifici fermi da tempo, per il territorio, per-

ché un luogo che torna a riaprirsi o a riaffollarsi è comunque una vittoria per la comunità, per i consumatori, perché nell'ambito di un percorso di questo tipo, si possono finalizzare i sostegni alla realizzazione di alloggi a canone moderato, finalmente alla portata di famiglie che altrimenti spesso faticano a trovare casa. Perché il Trentino resta al centro di un paradosso: affitti più alti della media nazionale, con stipendi più bassi non solo della media del Nordest, ma anche della media italiana. Ovvio che così si fatica. E la messa a disposizione di alloggi potrebbe esse-

re anche un dettaglio capace di agevolare il territorio nella sfida competitiva - ormai questo è diventata - per "accaparrarsi" lavoratori competenti. Perché in una fase in cui si fatica a trovare dipendenti ormai in quasi tutti i settori, poter dire che nel proprio territorio si riesce a trovare casa senza spendere cifre folli può fare la differenza. «Se si riesce a immaginare un percorso di questo tipo - prosegue Basso - si mette in moto anche un percorso di riqualificazione energetica degli edifici, che va nella direzione della sostenibilità reale, non solo a parole. Ma soprat-

tutto si dà una possibilità a persone che faticano a trovare alloggi. Noi abbiamo il problema adesso: ripeto, c'è gente tra i nostri collaboratori che viene da Tione a Trento tutti i giorni».

La base di tutto, però, è una maggior flessibilità urbanistica: «Io non voglio più sentirmi dire, da colleghi, io non lavoro in quel territorio, perché ho fretta, lì non arriva più la concessione, o colleghi che preferiscono operare in Alto Adige perché in 3 mesi c'è la concessione. Sediamoci ad un tavolo e immaginiamo un percorso insieme».

C.Z.



Il presidente Ance Andrea Basso